

Утверждена  
Приказом ООО «Фонд  
жилищного строительства  
г. Сыктывкара» № 18-од  
от 25.07.2016 г. «Об  
утверждении проектной  
декларации с изменениями»

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 30 августа 2013 г. с дополнениями и изменениями от 14 октября 2013 г., от 24 февраля 2014 г., от 25 марта 2014 г., от 29 июля 2014 г., от 04 декабря 2014 г., от 27 марта 2015 г., от 19 мая 2015 г., от 10 сентября 2015 г., от 1 октября 2015 г., от 9 декабря 2015 г., от 25 февраля 2016 г., от 25 июля 2016 г. на строительство объекта:  
«Многоквартирный жилой дом «Олимп» со встроенными помещениями административного назначения и встроенной автостоянкой по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 72».

#### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Фонд жилищного строительства города Сыктывкара»
1.2.	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кутузова, д. 17. Почтовый адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кутузова, д. 17.
1.3.	Режим работы застройщика	Режим работы: понедельник – четверг с 8.00 до 17.45, обед 12.30-14.00; пятница с 8.30 до 16.30, обед 12.30-14.00. Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(212) 24 56 80 Call-центр: 8(812) 24 22 33
1.4.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 02.08.2005 г. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сыктывкару. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 11 № 000943156). ОГРН 10511005011935 ИНН 1101122536 КПП 110101001
1.5.	Данные о учредителях (участниках) застройщика с указанием процента голосов, которыми обладают учредители в органе управления	Соболева Елена Ивановна – 100% голосов

1.6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	Многоквартирный жилой дом № 20 (стр.) «Солнечный дом» по адресу: г. Сыктывкар, Эжвинский район, ул. Мира, 5а микрорайон введен в эксплуатацию 29.11. 2013г.
1.7.	Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-086-11-0314-11-150616 от 15.06.2016 г. Выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Республики Коми» Срок действия: с 15.06.2016 г. без ограничения срока и территории его действия.
1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль на 30.06. 2016 г.- 630 тыс. рублей. Кредиторская задолженность на 30.06. 2016 г.– 41756 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 30.06. 2016 г.– 374400 тыс. рублей.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями повышенной комфортности.
2.2.	Этапы и срок реализации проекта	Первый этап (жилая часть). Начало – 3 квартал 2013 г. Окончание – 4 квартал 2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12 2015 г. № 11-RU11301000-105 2015 Второй этап (встроенно-пристроенные помещения) Начало – 3 квартал 2013 г. Окончание – 3 квартал 2016 г.
2.3.	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Объект экспертизы: результаты инженерных изысканий. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0254-13 от 5.08.2013 г. выдано ООО «ОКБ-1» г. Москва. Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012 г. Объект экспертизы: проектная документация без сметы. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0090-13 от 7.08.2013 г. выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» г. Иваново. Свидетельство об аккредитации № РОСС

		RU.0001.610056 от 11.03.2013 г.
2.4.	Разрешение на строительство	№ RU11301000-344а от 27.06.2014 г. выдано Администрацией Муниципального образования городской округ «Сыктывкар» новое взамен № RU11301000-344 от 30.08.2013 г. в связи с внесением изменения в наименование объекта. Срок действия до 30.03.2015 г. Действие настоящего разрешения продлено до 15.09.2016 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 3135 кв.м для строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями». Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Коми от 18.10.2013 г. серия 11АБ №033214 повторное, взамен свидетельства от 9.02.2007 г. серия 11АА №456628. Вид права: собственность. Земельный участок находится примерно в 88 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 76. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 8.02.2007 г. сделана запись регистрации № 11-11-01/020/2007-049. Кадастровый номер земельного участка 11:05:0106043: 27.
2.6	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Проект многоквартирного жилого дома «Олимп» со встроенными помещениями административного назначения и встроенной автостоянкой по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 72 разработан по индивидуальному проекту ООО «Кировская Проектно-Строительная Компания» (юридический адрес: г. Киров, ул. Ленина, д.83, почтовый адрес: г. Киров, ул. Октябрьский пр-т, 116 а, оф.210. Тел./факс: 711-712, тел. 78-76-67, 78-43-15. Эл. почта kpsk@kpsk.info). Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0094/1-2010-43455137726-П-64 от 31.12.2010 г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации «Некоммерческое партнерство «Архитекторы и

		инженеры Поволжья (саморегулируемая организация)».
2.7.	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Квартиры расположены на 2-17 этажах здания. Число квартир 151 шт. в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-однокомнатных, площадью от 35,49 кв.м до 43,51 кв.м – 70 шт.,</li> <li>-двухкомнатных, площадью от 55,48 кв.м до 91,68 кв.м - 58 шт.,</li> <li>-трехкомнатных, площадью от 75,04 кв.м до 101,95 кв.м - 12 шт.,</li> <li>-четырекомнатных, площадью от 76, 8 кв.м до 121,73 кв.м - 11 шт.</li> </ul> <p>Встроенные офисные помещения расположены на первом и цокольном этажах здания. Общая площадь встроенных офисных помещений – 908, 22 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-цокольный этаж – 190, 89 кв.м,</li> <li>-первый этаж – 138, 46 кв.м; 157,27 кв.м; 214,43 кв.м; 207,17 кв.м.</li> </ul> <p>Также в цокольном этаже размещены автостоянки для личного автотранспорта. Общая площадь автостоянок – 283, 74 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-площадью 200,95 кв.м на 10 автомашин,</li> <li>-площадью 82,79 кв.м на 3 автомашины.</li> </ul>
2.8.	Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки – 920,58 кв.м.  Общая площадь здания – 11900,2 кв.м, в т.ч. общая площадь квартир – 8181, 11 кв.м.  Количество этажей – 18.  Количество жилых секций – 1.  Строительный объем – 42408, 31 куб.м.  Общая площадь встроенных офисных помещений 908, 22 кв.м.  Общая площадь автостоянок вместимостью на 13 машино-мест – 283, 74 кв.м.  Степень огнестойкости здания – I.  Уровень ответственности – II.  Фундамент – монолитная железобетонная сплошная плита на свайном основании.  Стены цокольного этажа – из бетонных блоков.  Стены наружные – из керамзитобетонных блоков с наружным утеплением стен и устройством вентилируемого фасада из керамогранита и кирпича.  Утеплитель-негорючий на основе минеральной ваты.  Колонны – монолитный железобетон.  Диафрагмы жесткости – монолитный железобетон.  Перекрытия - монолитный железобетон.  Перегородки из плит (блоков) гипсовых.</p>

		<p>Межквартирные перегородки из силикатного кирпича.</p> <p>Окна и балконные двери пластиковые</p> <p>Двери металлические</p> <p>Кровля плоская.</p> <p>Два высокоскоростных лифта марки KONE грузоподъемностью 1000 кг каждый.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.</p> <p>Проектом благоустройства территории предусмотрены: размещение детских, спортивных и хозяйственных площадок, озеленение и освещение территории, устройство тротуаров из брусчатки и дорог с асфальтовым покрытием, обеспечивающих подъезды пожарных машин ко всем фасадам жилой части здания, устройство открытых стоянок для личного транспорта.</p>
2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Офисные помещения.</p> <p>Автостоянки личного автотранспорта.</p>
2.10.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, крыша.</p> <p>Все технические помещения цокольного и чердачных этажей.</p> <p>Крыльца, тамбуры, коридоры, лестничные площадки, лестницы, помещения уборочного инвентаря, мусорокамеры.</p> <p>Лифты.</p> <p>Системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, дымоудаления, автоматизации, пожаротушения, вентиляции, мусороудаления.</p> <p>Щиты электрические поэтажные, электрическая разводка, светильники в подъезде и на лестничных площадках.</p>
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	Второй этап (встроено-пристроенные помещения) – 3 квартал 2016г.
2.12.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Администрация Муниципального образования городской округ «Сыктывкар»
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>Повышение цен на материалы и работы, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности.</p> <p>Меры по добровольному страхованию</p>

	застройщиком таких рисков	застройщиком рисков не предусмотрены.
2.14.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Подрядчик – ООО «Инженерные системы», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1267.02-2011-1101067099-с-010 от 10.02.2011 г., выданное НП «Балтийский строительный комплекс».</p> <p>Подрядчик – ООО «КомиСпецСтройМонтаж», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-5403.2-13072012 от 13.07.2012 г., выданное СРО НП «Строительный ресурс».</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «НЭИМАР» (тел./факс 8(843) 238-08-93, <a href="http://www.neimar-rf.ru">www.neimar-rf.ru</a>), свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ППСО-Ч01-2011-16-0255 от 19.09.2011 г., выданное НП «Саморегулируемая организация «Первое поволжское строительное объединение».</p>
2.15.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
2.16.	На момент опубликования проектной декларации информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствует.
2.17.	Планируемая стоимость строительства объекта строительства	476 081 520 рублей
2.18.	Все последующие изменения и дополнения в проектную декларацию объекта будут размещаться на сайте.	<a href="http://www.stroim-gorod.com">www.stroim-gorod.com</a> <a href="http://www.olymp.stroim-gorod.com">www.olymp.stroim-gorod.com</a>